SPRAWOZDANIE

o założeniu i czynności

Towarzystwa Ochrony własności ziemskiej

W LIMANOWY.

Mars Józef



KRAKÓW.
Nakładem Towarzystwa.
1884.

CZCIONKAMI DRUKARNI ZWIĄZKOWEJ W KRAKOWIE
pod zarządem A. Szyjewskiego.

Sprawozdanie o założeniu i czynności Towarzystwa Ochrony własności ziemskiej w Limanowy.

Niepomyślne stosunki właścicieli większych i mniejszych posiadłości w kraju naszym, jak to dobitnie w swojej broszurze p. Kieszkowski opisał, liczne wywłaszczania przymusowe spowodowały do założenia Towarzystwa Ochrony własności ziemskiej w Limanowy, celem ratowania zagrożonych wywłaszczeniem, dopomagania podupadłym, a w najgorszych razach ratowania tyle, co uratowanem być może; innym zaś okolicom podania wzoru, jak sobie pomagać można w podobnych wypadkach.

W okolicy naszej jako górzystej, ubogiej, między właścicielami większej własności po najwiekszej części mocno obdłużonymi, mniejszej zaś własności już to kilkoletnim nieurodzajem, już to przez Zakład kredytowy włościański zniszczonemi, do tego w obec uprzedzeń, że w kraju naszym nic udać się nie może, założenie takiej instytucyi było zbyt trudnem zadaniem. Na początek też zaledwo 17 osób zawiązać się mogło w towarzystwo z udziałami złr. 277 wynoszącemi, z późniejszą wypłatą. Z przekonaniem jednak i silną wiarą w dobry skutek, rozpoczęto czynności pod Dyrekcyą i Radą nadzorczą Towarzystwa zaliczkowego, już przed pięciu latami założonego w Limanowy. Początek naturalnie był trudny, a tem trudniejszy, że dla pewnych względów miejscowych, Towarzystwo zamiast z poręką nieograniczoną, z poręką ograniczoną, sądownie zaprotokółowane zostało. To bowiem mocno utrudniło uzyskanie w innych instytucyach odpowiedniego kredytu, i tylko Towa-

rzystwo zaliczkowe w Limanowy swoimi funduszami, Towarzystwo Ochrony własności ziemskiej zasilało.

Przez pięć miesięcy odbywały się czynności więcej prywatnie, mianowicie po dzień 1 Grudnia 1881 r., od którego to dnia po zaprotokółowaniu sądowem firmy Towarzystwa, czynność formalnie rozpoczętą została.

Do tego jednak czasu Towarzystwo o tyle rozwinięte zostało, że:

miało już w udziałach	824	złr.	78 ct.
w funduszu rezerwowym . . .	60	„	—
w wkładkach na rachunek bieżący	1.421	„	22 „
w zaliczkach od stron na zamawiane grunta	1.197	„	60 „
Razem . .	3.503	złr.	60 ct.

A fundusz ten aczkolwiek mały, okazał się dostateczny do podjęcia każdego interesu, jaki się nadarzył.

W przeciągu zaś czasu od 1 Grudnia 1881 po koniec Lipca 1884 r. Towarzystwo Ochrony własności ziemskiej o tyle się rozwinęło, że ma członków 294 z udziałem 20.874 złr.

funduszu rezerwowego	1.763	„	25 ct.
w odsetkach	1.636	„	08 „
z uzyskanego kredytu	25.491	„	21 „
w zaliczkach na ugodzone lub zamówione grunta	6.727	„	37 „
Razem . .	56.491	złr.	91 ct.

Zaliczając na kupno niżej 30 prc. zahypotekowane zostało za właściciela 10 większych posiadłości czyli dóbr i gospodarstw mniejszych 21, według oszacowania przez rzeczoznawców przedstawiających wartość 169.571 złr. Towarzystwo na ten cel zaliczyło:

w roku 1882	27.268	złr.	56 ct.
„ 1883	18.366	„	23 „
„ 1884 w siedmiu miesiącach	11.753	„	76 „
Razem . .	57.388	złr.	55 ct.
Odebrało	39.390	złr.	93 ct.
Ma więc w zakupionych posiadłościach tylko	17.997	złr.	62 ct.

Z czego okazuje się, że na taki cel użyty kapitał, w krótkim czasie odbierany być może.

Na podniesienie podupadłych większych i mniejszych gospodarstw, na spłatę długów Zakładu kredytowego włościańskiego i na spłatę różnych innych uciążliwych wierzytelności, wypożyczono:

w roku 1882	6.355 złr.	62 ct.
„ 1883	40.260 „	96 „
„ 1884	12.892 „	59 „
Razem . .	59.509 złr.	17 ct.
Odebrano	16 805 „	54 „
Ma do żądania	42.703 złr.	63 ct.

Uzyskano kredytu:

w Towarzystwie wzajem. ubezpieczeń	10 000 złr.
w Kasie oszczędności w Tarnowie .	10.000 złr.
w Towarzystwie zalicz. we Lwowie	5.000 „
w Towarzystwie zalicz. w Limanowy	5.000 „
w Banku austro-węgierskim . . .	3.000 „
w Banku krajowym	3.000 „
Razem . .	36.000 złr.

Z tego użyło złr. 25.491 złr. 21 ct., resztę to jest 10.508 złr. 79 ct. ma do rozporządzenia.

Sposób przeprowadzenia czynności.

Niektórzy właściciele większych posiadłości albo jeszcze nie są intabulowani, albo mają zbyt jeszcze obciążone hypoteki już to wierzytelnościami realnemi, już to ekstenzyami, a niektórym już grozi wywłaszczenie. Towarzystwo Ochrony własności ziemskiej chcąc ich ratować, a nie mogąc im wprost udzielić kredytu, bo musi nie tylko fundusze swe na ten cel użyć się mające zabezpieczyć, ale zapewnić sobie możność tych odebrania, do tego potrzebuje mieć wolne ręce do działania

w każdym kierunku; posiadłości tych daje szacować przez rzeczoznawców przez się delegowanych, oblicza wierzytelności na podstawie wyciągów hypotecznych, rozpoznaje stan gospodarstwa, oblicza potrzebę nakładów, i układa cały plan, według którego interesa przeprowadzane być mają. Jeżeli okazuje się potrzeba, zaprasza wierzycieli i z tymi robi układy, a gdy wszystko jest odpowiednio przygotowane, gdy przyjdzie do przekonania, że z korzyścią dla właścicieli tej posiadłości interesa przeprowadzić może, mianowicie: posiadłość oczyścić, uregulować i oddać mu, a w najgorszych razach przynajmniej $^1/_3$ części, czy to w naturze, czy w gotówce dla niego uratować, zawiera kontrakt kupna i intabuluje się za właściciela.

Czasowo wywłaszczonemu:

a) udziela zapewnienia, iż posiadłość kupioną po oczyszczeniu z długów na wysokie procenta i uregulowaniu interesów, odda mu ją napowrót, albo odda mu część z tej jaką czy to w naturze, czy w gotówce, uratować potrafi, a to po odebraniu poczynionych wypłat i umówionego procentu na koszta administracyjne Towarzystwa, który się ustanawia od 2 do 5 prc. od przyjętej ceny, lub wartości majątku z oszacowania wynikłej, oraz przedstawiającego się stanu interesów;

b) czasowo wywłaszczonemu oddaje tę posiadłość albo pod tytułem dzierżawy, albo administracyi, z zarządem albo samodzielnym albo z dodaną mu pomocą, zawsze pod kontrolą i nadzorem Dyrekcyi Towarzystwa.

Po takich przygotowaniach przystępuje Dyrekcya Towarzystwa do przeprowadzenia przez się nakreślonego, a przez Radę nadzorczą przyjętego planu działania.

Gdy czy to większa, czy mniejsza posiadłość wystawioną już została na sprzedaż przez publiczną licytacyę, Dyrekcyi Towarzystwa staraniem jest poznać stan interesów właścicieli tych posiadłości, i nie dopuścić do sprzedaży, jeżeli uzna, iż od wywłaszczenia uratować, od strat możliwych uwolnić, a w najgorszym razie choć $^1/_3$ część wartości majątku dla właściciela uratować potrafi. Stósownie więc do zachodzących okoliczności, albo udziela pożyczki na zaspokojenie wierzycieli, albo składa za nich do depozytu sądowego kaucye, odpowiadające wyso-

kości pretensyj jako odpowiednią rękojmię, albo wchodzi w kupno tych posiadłości z wolnej ręki, i na podstawie kupna uskutecznia wypłaty.

Gdy zaś sprzedaż przez publiczną licytacyę uchyloną być nie może, staje na tej i kupuje, i nie było jeszcze ani jednego wypadku, aby Towarzystwo przy kupnie na licytacyi utrzymać się nie mogło; mimo, że wyżej jak do $^2/_3$ rzeczywistej wartości stósownie do §. 2 statutu, licytować mu nie wolno.

Po uregulowaniu tytułu własności lub prawa do objęcia pewnej posiadłości w zarząd, rozpoczyna czynność jaka gdzie okaże się potrzebną, np. urządza gospodarstwo rolne, zakupując i sprowadzając co dlatego jest potrzebne; zaprowadza odpowiednią administracyę, wydzierżawia, zaprowadza księgi rachunkowe, nadzór, kontrole i t. p.; zawiera ugody z wierzycielami, uskutecznia wypłaty, porządkuje stan hypoteczny, wyrabia pożyczki w instytucyach publicznych na spłaty długów, lub ceny kupna, przeprowadza konwersye długów, wydziela grunta do sprzedaży i te parceluje, przeprowadza procesa w wypadkach spornych, przeprowadza komasacyę gruntów, uwalnia z pod służebnic grunta i lasy, znosi wspólne użytkowanie ziemi, (tak zwane spólnizny na przekład), to jest prawo użytkowania z ziemi przez kilku współwłaścicieli tym sposobem, iż co roku inny jeden i ten sam grunt zasiewa i zbiera, co jest pod względem produkcyjnym bardzo szkodliwe; prostuje fałszywe poglądy i na tych oparte ugody; reguluje stosunki familijne, już to przez odpowiednie ugody, już to przez nabywanie praw jednych na rzecz drugich, uskutecznia wypłaty i t. p.

Przy przeprowadzaniu czynności, Towarzystwo Ochrony własności ziemskiej, oprócz interesu strony obdłużonej, którą przedsięwzięto ratowawać, przestrzega równie, aby uczciwi wierzyciele nie ponosili straty; pochodzenie też każdej wierzytelności bada starannie; słuszną wypłaca lub o wypłatę się ugadza, niesłuszne oddala, redukuje lub w obronie dłużnika przed sądami stawa. Po największej części jednak kwestye sporne tak między wierzycielami a dłużnikami, jak między rodzeństwem załatwiane bywają ugodami; a że wymiar sprawiedliwości na drodze sądowej jest zbyt kosztowny, zbyt długo się przeciąga-

jący, tem łatwiej przychodzi Towarzystwu Ochrony własności ziemskiej nakłonić strony do wzajemnej wyrozumiałości, zrobienia sobie wzajemnych ustępstw i zawarcia ostatecznie słusznej ugody; a tak interesa regulują się łatwiej, a oszczędzają koszta.

Przedewszystkiem zaś Towarzystwo Ochrony własności ziemskiej ma na uwadze dobro publiczne naszego kraju i starania czyni, aby różne inne cele dla dobra tego osiągnięte być mogły. Mianowicie: przestrzega, aby ziemia nie przechodziła w posiadanie żywiołu obcego a nieprzychylnego narodowości polskiej; stara się, aby właściciele większych posiadłości odsprzedawali grunta odległe mało lub wcale nieużyteczne właścicielom mniejszej posiadłości, aby z tych większe korzyści mogły być otrzymane; posiadłości wiejskie małe mogły się zwiększać, komasować, dawać odpowiednie zatrudnienie i potrzebne wyżywienie familijom na tych osiadłym.

Z włościanami podupadłymi, zadłużonymi, często zagrożonymi wywłaszczeniem, postępuje się podobnie jak z właścicielami większych posiadłości, to jest wchodzi się w kupno gospodarstwa czy to z wolnej ręki, czy na publicznej licytacyi, a wywłaszczonemu wypuszcza się w dzierżawę i t. p. Stosunkowo jednak z włościanami. ten rodzaj zabezpieczenia funduszów Towarzystwa mniej okazuje się potrzebnym, natomiast za pożyczki na cele powyż wyrażone, poręczają dwóch innych odpowiedzialnych gospodarzy. Pożyczający poddaje się radzie, pomocy, nadzorowi i kontroli ręczycieli, z tymi wspólnie za pożyczone pieniądze kupuje zboże, bydło, wypłaca długi, z ich doradą urządza się w domu. prowadzi gospodarstwo i t. p. Ci ręczyciele czuwają, aby nie zmarnował funduszów i wypłacał raty zaciągniętej pożyczki, a w razach niestosowania się, niedopełniania zobowiązań, zawiadamiają Dyrekcyę Towarzystwa celem przedsięwzięcia odpowiednich środków zaradczych. Sposób tego rodzaju postępowania okazuje się zupełnie praktycznym.

Zakupna ziemi przez włościan po największej części odbywają się za pośrednictwem Towarzystwa Ochrony własności ziemskiej, za opłatą 2 prc. od ceny kupna, i takich już kilka-

dziesiąt przeprowadzonych zostało, Towarzystwo bowiem przekonuje się o stanie interesów sprzedawcy, bada tytuł posiadania, stan hypoteczny i t. p.: dokłada starań, aby pertraktacye po zmarłych były przeprowadzone, wydawane dekreta dziedzictwa, oczyszczane hypoteki i inne przeszkody usuwa; tymczasem zaś zawierają się umowy we formie punktów przedugodnych, a zadatki, albo całe ceny kupna składane bywają w kasie Towarzystwa na czas, dopóki wszelkie przeszkody nie zostaną usunięte, dopóki kontrakt formalny spisany nie zostanie i dopóki nie nastąpi oddanie fizycznego posiadania. Zaszło bowiem już dużo wypadków, iż włościanie, którzy kupowali grunta bez przekonania się o stanie hypotecznym, prawie własności, grunta te, już to z powodu dobrowolnych zmian posiadania, już przymusowych wywłaszczeń, były im odbierane, albo do powtórnego płacenia ceny kupna przymuszani byli.

Jak duża czynność jest w tym kierunku, najlepiej się tem okazuje, że z dniem 30 Lipca b. r. fundusze włościan na ten cel złożone wynosiły 6.727 złr. 37 ct., jak to wyżej wykazano.

Obok tego udzielane bywają różne pouczenia. n. p. że odpis kontraktu przed ośmiu dniami urzędowi podatkowemu przedłożyć należy aby uniknąć kary. Jeżeli własność posiadłości nieruchomej przenoszoną jest raz powtórny w przeciągu lat kilku, jaki się należy opust podatkowy, i jakie potrzeba na to dowody przedłożyć. Jeżeli przy kupnie majątku nieruchomego kupiony jest i ruchomy, że należy wartość tego od ceny kupna odtrącić, lub odtrącenia domagać się, bo ten tylko pod opłatę stępla II. skali przypada i t. p.; a najczęściej formalności te, samo Tow. rzystwo Ochrony własnoś i ziemskiej przeprowadza. a w razie wymiaru niesprawiedliwego, wnosi rekursa.

Trafiają się też wypadki nadzwyczajne, które usuwać należy, jeden więc z takich jako charakterystyczny przytaczam:

Przed 30 laty, gdy podział gospodarstw tylko za zezwoleniem Starostw był możliwy, a wystaranie się o to było mozolne i kosztowne, a czasem i niemożliwe; pisarze pokątni radzić poczęli, jakby to prawo przy spisywaniu kontraktów obejść można, a wniosek przez jednego zrobiony i w sposób następujący wymotywowany, przyjęty i zastósowany przez nich został.

„Usprzedawać części gospodarstw niewolno, ale wolno sprzedać całe gospodarstwo, a z tego część sobie wymówić do śmierci, że zaś śmierć była, jest i wiecznemi czasy będzie na świecie — zatem wymowa do śmierci znaczyć będzie to samo co wiecznemi czasy". Na podstawie też tej zasady w dwudziestu kilku gminach naszego powiatu spisali wyżej paruset ugód sprzedaży z takiemi wymowami. Te wymowy były dalej dzielone i odstępywane innym. z prawem do śmierci; po zmarłych sprzedawcach pozostałe rodzeństwo odbierało te wymowy w posiadanie i między siebie dzielili, i t. d.

Między niektórymi włościanami takie pojmowanie rzeczy utrzymuje się dotąd, ale trafiają się już i dość liczne wypadki, że z tego tytułu powstają procesa. O ile więc nadarzy się sposobność, Towarzystwo Ochrony własności ziemskiej odpowiedniemi ugodami i deklaracyami to prostuje, aby uchronić od procesów, kosztów i innych smutnych następstw.

W powiecie naszym było zadłużonych wiejskich gospodarstw wyżej 300 w Zakładzie kredytowym włościańskim; że zaś jednego gospodarstwa bywają właścicielami po dwie i więcej familij, co najmniej 700 familij zadłużonych było; pretensye Zakładu kredytowego włościańskiego wynosiły wyżej 95,000 złr.

Te nieszczęśliwe ofiary wyzyskiwane różnemi bezprzykładnemi sposobami doprowadzone zostały do tego stopnia, iż cześć zwątpiła o możności wypłacenia się, część płacić przestała, część zaś tak została zrujnowaną, że już nic płacić nie mogła, z małemi więc wyjątkami ogół zagrożony został wywłaszczeniem z ojcowizny.

Towarzystwo ochrony własności ziemskiej i nad tymi rozciągnęło swoją opiekę — stawało na terminach w sądach i wykazywało niesłuszność pewnych pretensyj przez agentów Zakładu kredytowego włościańskiego stawianych, wykazywało nadużycia, — domagało się redukcyj procentów, czasami składało do depozytu sądowego odpowiednie kaucye, prowadziło procesa i udawało mu się wyjednywać doniosłe ulgi pod każdym względem, a stósownie do orzeczeń sądowych uskuteczniało za tych wypłaty i t. p.

Następnie zawarło umowę z Dyrekcyą Zakładu kredytowego włościańskiego, mocą której, uskuteczniający spłaty całych długów, lub które Towarzystwo Ochrony własności ziemskiej konwertowało, doznawali znacznej ulgi w procentach: a gdy Zakład ten został zamknięty, gdy wartość listów zastawnych tego Zakładu spadła, gdy Komitet Likwidacyjny tego Zakładu porobił znaczne ustępstwa dla wypłacających się dłużników — wypłaty i konwersye przez Towarzystwo Ochrony własności ziemskiej tak znacznie postąpiły, iż rezultat po dzień 15 Sierpnia b. r. wypadł następujący:

Wypłacono za właścicieli 126 gospodarstw pretensye Zakładu kredytowego włościańskiego wynoszące około 30,000.

Na co użyto funduszów złożonych przez samych włościan	6.547 złr.
dopożyczonemi	13.922 „
Razem . .	20.469 złr.

Reszta odpadła przez sądową redukcyę pretensyi — przez uzyskany dobrowolny opust w procentach zwłoki i przez kupno listów zastawnych po niskim kursie.

Aby jednak dać bliższy pogląd na czynności Towarzystwa Ochrony własności ziemskiej w Limanowy, podaję kilka wypadków wykazujących, jakimi sposobami interesa w tych przeprowadzone były:

I. Gospodarstwo w Laskowy Karola Daniela, morgów 44 sążni 1328 z zabudowaniami nowo wystawionemi, w drodze egzekucyi na publicznej licytacyi kupili żydzi za złr. 1.200. Staraniem jednak Towarzystwa Ochrony własności ziemskiej — sprzedaż ta została unieważnioną i na licytacyi nowej samo kupiło to gospodarstwo za złr. 1.500. Po odbiorze wydzierżawiło Karolowi Danielowi za czynszem rocznym złr. 100 z zastrzeżeniem prawa usprzedaży gruntu i stósownem obniżeniem czynszu dzierżawnego; a gdy w przeciągu kilku tygodni usprzedało

z tego: 10 morgów za	1.000 złr.
następnie $^3/_4$ morgi za	175 „
Razem . .	1.175 „

zrobiono z Karolem Danielem następujący rachunek:

Cena kupna	1.500	złr.	
należytość od przeniesienia własności	17	„	60 ct.
dług Towarzystwu Zaliczkowemu . .	65	„	— „
5% Towarzystwu za przeprowadzenie interesu i drobne wydatki . .	80	„	— „
Razem . .	1.662	złr.	60 ct.
Odebrano z uprzedaży . .	1.175	„	— „
został dłużen .	487	złr.	60 ct.

umowa z Karolem Danielem została zmienioną w ten sposób, że obowiązał się wypłacić w przeciągu lat 5-ciu te 487 złr. 60 ct. z procentem 8 prc. w 10 ratach półrocznych po 58 złr. 50 ct., a gdy te wypłaci, gospodarstwo to oddane mu zostanie na własność. Dotąd wypłacił 4 raty, pozostaje więc jeszcze rat 6 wynoszące złr. 351, które gdy spłaci, odbierze gospodarstwo z morgów 33 sążni 120 i zabudowaniami — za które około 3000 złr. otrzymaćby można. Do tego Karol Daniel człowiek wprzód lekkomyślny, próżniak — po smutnem doświadczeniu, stał się gospodarzem tak pracowitym, pilnym i porządnym, że go za wzór innym stawić można.

II. Jaskólski Antoni w Przyszowy, miał gospodarstwo około 35 morgów wartości 5000 złr. Mając obowiązek spłacenia kilkuset złr. rodzeństwu, zaciągnął pożyczkę w Zakładzie kredytowym włościańskim — nim zaś te otrzymał, od agenta Zakładu tego 200 zł. pożyczył. W przeciągu paru lat długi te wzrosły do takiej wysokości, iż nie był w stanie ich wypłacić; a że gospodarstwo jego zagrożone zostało sprzedażą przymusową, chcąc się ratować, usprzedawał po kilka morgów i odpłacał. Mimo jednak usprzedanych ²/₃ całego gospodarstwa, jeszcze dłużen był, jak mu powiedziano, 800 złr. Aby więc chociaż dom i parę morgów ocalić, tyle sobie zostawił, resztę około 8 morgów sprzedał za 800 złr. na zapłacenie reszty długu Zakładowi kredytowemu włościańskiemu. Kupiciel jednak oprócz zadatku 100 złr. wypłacić się nie mógł, zawodem zrozpaczony Jaskólski zachorował i umarł, zostawiając żonę w największem ubóstwie i siedmioro nieletnich dzieci.

Na żądanie Agenta Sąd za jego i Zakładu kred. własc. pretensye ogłosił sprzedaż całego gospodarstwa; nieszczęśliwa wdowa z dziećmi i cztery inne familie, które w dobrej wierze kupiły grunta od Jaskólskiego, wywłaszczone być miały.

Towarzystwo Ochrony własności ziemskiej, aby uratować tych nieszczęśliwych, stanęło na licytacyi, i kupiło całe to gospodarstwo za . . . . 900 złr.
a gdy podatek od przeniesienia własności, procent towarzystwu i różne koszta i wydatki uczyniły . . . . 190 złr.
a razem złr. . . 1.090 „
odebrało $6^1/_2$ morgów temu który od Jaskólskiego kupił 8 morgów, a prócz zadatku nie mógł reszty wypłacić i sprzedało za 1000 złr., zaś brakujące 90 złr. trzej inni wywłaszczeni złożyli.

Tym sposobem Towarzystwo Ochrony własności ziemskiej uratowało dla wdowy z dziećmi dom z dwoma morgami gruntu, a czterem innym familiom całe prawie mienie, składające się z gruntów od Jaskólskiego Antoniego ponabywanych i z zabudowań na tych powystawianych, a z małą stratą, bo tylko 90 złr.

III. Kordeczka Michał i żona Maryanna z Tymbarku. zagrożeni zostali sprzedażą domu i gruntu przez dłużników. Według oszacowania posiadłość ta przedstawiała wartość:

w domu w miasteczku	400 złr.
w 8 kawałkach gruntu	540 „
Razem . .	940 złr.

Długi u różnych przeważnie żydów, z procentami i kosztami wynosiły 1.062 złr.

Towarzystwo Ochrony własności ziemskiej ugodziło wszystkich wierzycieli za 480 złr., a po zrobieniu kontraktu kupna tego gospodarstwa, wypłaciło tych wierzycieli. Do tych przybyło: procent, koszta i podatek od przeniesienia własności . . . .

	75 złr.	40 ct.
Razem . .	555 „	40 „
Za usprzedany grunt otrzymano	370 „	55 „
Pozostaje .	184 „	85 „

które Kordeczkowie wraz z procentem 8 prc. deklarowali się wypłacić, a po wypłacie, dom i gruntu resztę, których obecnie jako dzierżawcy używają, otrzymają na własność.

IV. Posiadłość większa Makowica, należała w $^4/_6$ do P. S...., w $^1/_6$ do P. P...., a w $^1/_6$ części do sukcesorów po ś. p. K..... Przez kilkoletnią administracyę p. S... przyszło do tego, że zabudowania dworskie zawaliły się, grunta za zaległe podatki c. k. Starostwo wydzierżawiło włościanom: właściciele więc przez lat kilka nie mieli żadnego prawie dochodu.

Nim Towarzystwo Ochrony własności ziemskiej podjęło się uregulować te interesa, — dało tę posiadłość oszacować przez rzeczoznawców, którzy wykazali wartość:

w roli	3.600	złr.
„ łąkach	500	„
„ pastwiskach	600	„
„ lesie	2.000	„
„ prawie propinacyi	300	„
„ zabudowaniach	100	„
Razem . .	7.100	złr.

Następnie zawarto kontrakt z panią S..... o kupno jej $^4/_6$ za 2.500 złr., i udzielono jej zapewnienie, że po nabyciu $^1/_6$ od p. P. i $^1/_6$ od sukcesorów K. na jej rachunek, oraz po zrobionej ugodzie z gminą o służebności lasowe, grunta będą rozparcelowane i rozprzedane, a z otrzymanych funduszów ze sprzedaży i po potrąceniu z tych wypłat i zaliczek przez Towarzystwo Ochrony własności ziemskiej uskutecznionych, — oraz 5 prc. od wartości z oszacowania wynikłych, resztę pozostałą jej wypłaci.

Z panią P... stanęła ugoda, którą oddano jej kilkanaście morgów gruntu na własność wartości . . 900 złr.
i dopłacono gotówką . . . . 300 „

Według ugody z opiekunem sukcesorów K. złożono na tych do depozytu sądowego 1.000, a na ręce opiekuna wypłacono 156 złr. 89 ct.

Gminie według ugody za wszelkie służebnictwa w lesie i na gruntach, wydzielono część lasu około 9 morgów wartości 480 zł. A pod dniem 1 Lipca 1884 r. wypadł rachunek następujący:

Ze sprzedaży gruntów otrzymano . .	7.832	złr.	23 ct.
grunta oddane pani P....	900	„	— „
lasu 9 morgów za służebności . . .	480	„	— „
pozostaje do sprzedaży 32 morgów na wysokich górach wartości . .	480	„	— „
Razem . .	9.692	złr.	23 ct.
a że oszacowaną była ta posiadłość na . .	7.100	„	— „
rozprzedano drożej o złr. . .	2.592	„	23 „

Z otrzymanych 7.832 złr. 23 ct wypłacono:

podatki zaległe	612	złr.	18 ct.
różne koszta i podatek od przeniesienia własności	446	„	24 „
5 pr. Towarzystwu	375	„	73 „
Pani P....	300	„	— „
sukcessorom Kleefeldów	1.156	„	89 „
Pani S...... zaś wypłacono dotąd na kupno kolonii, na urządzenie się w tej i wypłatę długów prywatnych . . .	4.815	„	64 „
Razem . .	7.706	„	68 „
Zaś z pozostających w Towarzystwie Ochrony własn. ziemskiej	125	złr.	55 ct.
i spodziewanych po rozprzedarzy reszty 32 morgów pustek lasowych	480	„	— „
pokryte być mają długi hypoteczne, wynoszące	524	„	62 „

reszta wypłacona będzie pani S......

V. Posiadłość części Siekierczyny „Pęgowszczyzna“ zwana, oddzielny korpus tabularny stanowiąca, przestrzeni około 250 morgów, lecz po usprzedaży w różnych czasach przez właścicieli rzeczonej części, pozostawało morgów 185 sążni 1.513, oszacowane przez rzeczoznawców na 11.633 złr.

Właściciele tej posiadłości tak podupadli, że pozbawieni zostali nasienia do siewu, bydła roboczego i t. p., grunta

częścią większą leżały odłogiem, częścią obsiewali i zbierali włościanie za lichem wynagrodzeniem.

Fundusz na życie czerpany był z lasu, — a gdy w tym drzewa zabrakło, wyrębiska sprzedawane były za ceny, jakie kto ofiarował, tak, że morga zeszła na 15 złr.

Nie były też od lat wielu opłacone podatki, a Towarzystwo kredytowe ziemskie za dług hypoteczny 4.500 złr. i od kilku lat zaległe raty zmuszone było w drodze egzekucyjnej sprzedaż tej posiadłości ogłosić.

Towarzystwo Ochrony własności ziemskiej, gdy po przeprowadzeniu oszacowania przyszło do przekonania, że jeszcze z tego majątku co najmniej $^1/_3$ dla właścicieli uratować potrafi, zawarło kontrakt kupna, a po zaprowadzeniu zasiewów, przy kupnie potrzebnego bydła roboczego etc. oddało tę posiadłość w administracyą poprzednim właścicielom pod odpowiednim nadzorem i kontrolą.

Po ogłoszeniu sprzedaży wyrębisk lasowych i odległego gruntu około 20 morgów, tyle znalazło się kupicieli i z taką chęcią kupna — że za wyrębiska lasowe dawniej po 20 złr. sprzedawane, płacili wyżej 60 złr., za gruntu najgorszego morgę wyżej 100 złr.

Z rozsprzedaży więc około 70 morgów wyrębisk i około 20 morgów gruntu zebrany został fundusz wystarczający na spłatę całej należytości Towarzystwa kredytowego ziemskiego, wszystkich zaległych podatków — pokrycie wypłat na zaprowadzenie gospodarstwa i drobnych długów prywatnych, a dawniejszym właścicielom oddać było można folwark z gruntem około 70 morgów, lasu około 20 morgów i propinacyę bez żadnego długu. Zaszły jednak inne wypadki, które zmianę planu spowodowały, mianowicie słabość p. T. . . . , śmierć jego żony, domaganie się rodziny — aby ojciec gospodarzyć przestał, przy nich zamieszkał, a tem, co się z rozsprzedaży reszty uzyskać może, między nich rozdzielił.

Po rozparcelowaniu więc reszty i rozsprzedaży, rachunek po dzień 1 Lipca b. r. wypadł następujący:

Towarzystwo z rozsprzedaży gruntów odebrało	12.293 złr.	76 ct.
P. T.... odebrał bezpośrednio od kupicieli za grunta	2.000 „	— „
pozostaje do sprzedaży 7 m. po 120 złr.	840 „	— „
Razem . .	15.133 „	76 „
a że oszacowany został wspomniony majątek na	11.633 „	— „
uzyskano więcej o	3.500 złr.	76 ct.
Z otrzymanych wypłacono:		
zaległe podatki	753 „	87 „
„ raty Tow. kred. ziemsk. .	1.376 „	51 „
różne koszta	276 „	55 „
długi prywatne	1.254 „	74 „
5 prc. Towarzystwu	482 „	83 „
gotówką Państwu T....... . .	5.816 „	26 „
pozostało na spłatę Tow. kr. ziemsk. .	4.333 „	— „
spodziewany fundusz za pozostałe do sprzedaży 7 morgów	840 „	— „
Razem jak wyżej . .	15.133 zł.	76 ct.

VI. Folwark w Przyszowy, oddzielny korpus tabularny stanowiący własność $^5/_6$ P. Karola M....., a $^1/_6$ P. Emila G...... w objętości:

ogrodu	morgi	—	sążnie	1.042 □
łąk	„	10	„	1.060 „
roli	„	46	„	34 „
pastwiska . . .	„	4	„	632 „
lasu	„	29	„	1.143 „
droga	„	—	„	1.441 „
Razem .	morg.	92	sążni	352 „

administrowany przez p. Emila G............., zupełnie podupadł, a gdy ani podatki, ani raty Towarzystwa kredytowego ziemskiego przez lat kilka płacone nie były, a P. M.......... Karol ze swoich $^5/_6$ części, żadnego dochodu nie miał, powstały między nimi spory i procesa. Nareszcie p. M......... zażądał od

p. G............., aby ten kupil od niego $^5/_6$ i zapłacił mu 3.500 złr., albo przyjął od niego 700 złr. nie wchodząc w to, jakie na tej posiadłości ciążą długi lub zaległości podatkowe. Gdy p. G.......... nie miał funduszu na spłatę p. M.........., a przyjąć 700 złr. nie chciał, Towarzystwo Ochrony własności ziemskiej na prośbę p. G............. o pośredniczenie i pomoc, dało oszacować tę posiadłość przez rzeczoznawców, którzy wykazali wartość 7.580 złr.

A gdy przyszło do przekonania, że więcej uzyskać może dla p. G.............., zaprosiło tak p. M.......... jak i p. G......... do siebie. Ci zawarli w ten sposób między sobą ugodę, iż p. M......... przyjmuje od Towarzystwa za swoje $^5/_6$ części 3.154 złr., a co po rozparcelowaniu, rozsprzedaży i dokonaniu wszelkich wypłat zostanie, otrzyma p. G....... Zrobiony został kontrakt kupna na rzecz Towarzystwa Ochrony własności ziemskiej i wypłata rzeczonych 3.154 złr. p. M..... nastąpiła.

Zaś p. G...... ustanowiony został administratorem tej posiadłości na czas, dopóki rozparcelowanie i rozsprzedaż przeprowadzoną nie zostanie.

Wynik tej czynności z dniem 24 Kwietnia 1884 r. był następujący:

Za grunta rozparcelowane i rozsprzedane wraz z propinacyą otrzymano	10.253	złr.	89 ct.
a że oszacowany był na . . .	7.580	„	—
Drożej sprzedano o . .	2.673	złr.	89 ct.
Wypłaty:			
P. M...... przy kontrakcie kupna . . . . (ponieważ opuścił 80 złr.)	3.154	złr.	65 ct.
Podatki zaległe	521	„	31 „
Raty Towarzystwa kredytowego ziemskiego	417	„	60 „
5 prc. Towarzystwu	510	„	— „
Różne koszta	127	„	99 „
Potrącono na wypłatę reszty należytości Towarzystwu kredytowemu ziemskiemu	1.582	„	79 „
Na spłatę reszty długów hypotecznych .	278	„	24 „
P. G...... wypłacono	3.661	„	31 „
Razem jak wyżej . .	10.253	złr.	89 ct.

Tym sposobem p. G..... za $^1/_6$ otrzymał 3.661 złr. 31 ct., gdy p. M..... za $^5/_6$ tylko 3.154 złr. 65 ct.; a tej różnicy była przyczyna, że p. M.... nie chciał poczekać aż parcelacya i rozsprzedaż nastąpi, chciał zaraz dostać pieniądze, bo nieprzypuszczał, aby Tow. tak korzystnie interes przeprowadziło; zaś p. G.... spuścił się na działalność Towarzystwa Ochrony własności ziemskiej i czekał na to, co dla niego zrobione być potrafi

VII. **Dobra Kamionna z przyległością Pasierbiec w powiecie Bocheńskim** rozległości 904 morgi 1459 kwadr. sążni, własność sukcesorów po ś. p. O.... Towarzystwo Ochrony własności ziemskiej kupiło na publicznej licytacyi w sądzie krajowym w Krakowie za 20.001 złr.

Według oszacowania przez rzeczoznawców dobra te przedstawiały wartość 62.975 złr.

Celem otrzymania funduszu na wypłatę ceny kupna rozparcelowano i rozsprzedano najodleglejszego i mocno wyciętego lasu w Pasierbcu morgów 139; i otrzymano za te	9.658	złr.	94 ct.
Z Towarzystwa kredyt. ziems. pożyczono .	14.600	„	—
Razem . .	24.258	złr.	94 ct.
Uskuteczniono wypłaty:			
Cena kupna wraz z procentami	21.000	złr.	73 ct.
oszacowanie	40	„	84 „
ubezpieczenie od ognia	36	„	71 „
pomiar lasu do sprzedaży	47	„	15 „
podatki i taksy od przeniesienia tytułu własności	1.449	„	84 „
koszta stępli i adwokackie	278	„	08 „
3 prc. Towarzystwu na koszta administrac.	600	„	—
Bankowi krajowemu procent od zaliczonych na wypłatę ceny kupna nim podniesiono z Towarzystwa kredytow. ziemskiego i prowizya	240	„	45 „
I. ratę Towarzystwu kredyt. ziemskiemu .	384	„	40 „
Razem . .	24.078	złr.	20 ct.

Wprzeciągu zaś paru tygodni spisaną zostanie cesya odstąpienia tych dóbr na wyłączną własność sukcesorów po ś. p. O......, oprócz wyłączonej hypotecznie części lasu. która sprzedaną została i rachunek tym sposobem wyrównany będzie.

Jaką zaś korzyść ta familija odniosła przez działalność Towarzystwa Ochrony własności ziemskiej, najlepiej cyfry powyższego zestawienia okazują.

Na koniec wypada dodać, że w powiecie Limanowskim 4 majątki większej własności przeszły w ręce żydowskie. z tych dwa mniejsze Towarzystwo Ochrony własności ziemskiej odkupiło, pozostające drugie dwa są zbyt duże, bo około 7.000 morgów obejmujące, na teraz więc jeszcze Towarzystwo Ochrony własności ziemskiej o wykupno tego dla braku odpowiednich funduszów, żadnych starań czynić nie może.

W obec skutków działalności Towarzystwa Ochrony własności ziemskiej nasuwa się myśl:

Gdyby przy wszystkich Towarzystwach zaliczkowych, a choć przy większych, podobne instytucye pozakładane zostały, gdyby te instytucye weszły z sobą w pewien związek i w ważniejszych wypadkach działały siłą zbiorową, mogłyby doprowadzić do tego, że obce i nieprzychylne żywioły narodowości naszej, nie mogłyby w kraju naszym wykupywać ziemi, a wysprzedaną już jeżeli nie zupełnie, to w dużej części odkupićby można. Potrzeba tylko pojęcia i zrozumienia własnego interesu, dobrej woli, i odpowiedniego poczucia patryotycznego.

Józef Mars.

